

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione di n. 1 struttura residenziale per anziani autosufficienti e anziani non autosufficienti nell'Area Pisana nell'Area Pisana - Zona-Distretto di Pisa. Lotto unico n. 7851128BC6

VERBALE n. 5/C  
VALUTAZIONE CONGRUITA', COERENZA E SOSTENIBILITA'  
DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Premesso:

- che in data 07/09/2020 la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata in modalità videoconferenza, per la prosecuzione dei lavori relativi all'esame delle offerte economiche e dei piani economici finanziari degli operatori economici ammessa alla fase di valutazione delle offerte economiche;
- che è stato redatto il verbale N. 5/B nel quale sono contenuti gli elementi oggetto di ulteriori richieste di chiarimenti ai seguenti concorrenti RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE COSTITUENDO FORMATO RTI TRA PAIM COOPERATIVA SOCIALE (MANDATARIA) E AGAPE COOPERATIVA SOCIALE A.R.L., CONSORZIO BLU SOCIETA' COOP. SOCIALE, come dettagliato nello stesso verbale in riferimento ai piani economici finanziari presentati;
- che è stata effettuata richiesta di chiarimenti come di seguito indicato:
  - con prot. n. 245605 del 08/09/2020 a RTI Paim/Agape
  - con prot. n. 245624 del 08/09/2020 a Consorzio Blu
- che gli operatori economici sopra indicati hanno inviato risposta nei tempi indicati nelle suddette note;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno 2020, il giorno 23 del mese di Settembre alle ore 14:00, la Commissione Giudicatrice si riunisce, in modalità videoconferenza, per la prosecuzione dei lavori relativi all'esame delle offerte economiche e dei piani economici finanziari degli operatori economici indicati in premessa.

Le operazioni si svolgono in seduta riservata.

La Commissione preso atto di quanto sopra, rileva che la seduta odierna è finalizzata in particolare alla valutazione delle controdeduzioni/elementi integrativi richiesti ai concorrenti per consentire alla Commissione di effettuare la valutazione di congruità, coerenza e sostenibilità dei PEF.

Analizzate le controdeduzioni presentate dal concorrente, RTI Paim/Agape, la Commissione giudicatrice prende atto che il concorrente riconosce l'errore di calcolo evidenziato nella precedente comunicazione della Stazione appaltante prot. 245605 del 08/09/2020 a RTI Paim/Agape. La Commissione prende atto inoltre delle dichiarazioni rese dal concorrente relative al fatto che tale errore viene definito dallo stesso concorrente "potenziale errore materiale" in quanto non determinerebbe, secondo i contenuti della controdeduzione, un alterazione dell'equilibrio economico finanziario.



La Commissione procede ai seguenti accertamenti:

- 1) le economie di gestione, citate dal concorrente, riconducibili all'operazione di prudenziale abbattimento dei costi, secondo la logica già utilizzata per i ricavi, sono quantificabili in 22.599,83 (corrispondente al 2% del valore complessivo del costo della produzione calcolato sommando l'importo corretto dell'aggregato D1 pari al valore di euro 142.193,20). Tali potenziali economie di gestione non consentono la sterilizzazione dell'errore commesso dal concorrente nell'esposizione nel PEF dell'aggregato D1 che determina un incremento complessivo del costo della produzione pari a euro 111.930,20
- 2) gli altri risparmi frutto di valutazioni prudenziali e le altre economie di gestione citate dal concorrente non sono valutabili dalla Commissione poiché tra gli adempimenti di gara, veniva richiesto ai partecipanti la presentazione dell'offerta economica corredata dal PEF stabilendo che la funzione del Piano Economico Finanziario consisteva nel dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire la prestazione per l'intero arco temporale prescelto attraverso la prospettazione di un equilibrio economico-finanziario di investimenti e connessa gestione nonché il rendimento per l'intero periodo. Sulla base di questi presupposti il PEF non è suscettibile di modifica sostanziale dei contenuti generali a seguito di richiesta di chiarimenti da parte della Commissione. In generale, nel caso specifico, più che la modifica di elementi sostanziali del precedente documento, le risultanze delle controdeduzioni inviate dal concorrente attestano la presentazione di un Piano Economico Finanziario in perdita con rinvio alla futura gestione operativa della riduzione dei costi. La circostanza è inammissibile. Anche tenuto conto della considerazione più favorevole, per le cooperative sociali in ordine alla presentazione di un adeguato utile di impresa, desunta da pronunce giurisprudenziali, tuttavia anche in tali casi viene ammesso un modesto margine di utile di impresa ma non la presentazione di una offerta in perdita

Da quanto sopra esposto consegue che le argomentazioni riportate dal concorrente relative agli accertamenti di cui al punto 1 risultano circostanziate ma sterilizzano solo in parte l'errore nell'esposizione dei costi della produzione, mentre le argomentazioni citate dal concorrente relative agli accertamenti di cui al punto 2 risultano generiche e non circostanziate.

La Commissione ritiene, in ogni caso, che l'errore determini il venir meno delle condizioni generali di equilibrio economico finanziario poiché la parte non sterilizzata di cui agli accertamenti indicati al punto 1 che risulta essere pari ad € 89.330,37 (corrispondente ad euro 111.930,20 ridotto di euro 22.599,83) non troverebbe copertura nell'importo del risultato netto di esercizio, determinando una perdita d'esercizio

Analizzati i chiarimenti presentati dal concorrente, Consorzio Blu, la Commissione giudicatrice in merito alle richieste di chiarimenti non rileva incongruenze ed elementi di conflitto con il PEF presentato in sede di gara.

Relativamente alla circostanza che la specifica di fornire separata evidenza dei costi afferenti le prestazioni integrative, richiesta nella Relazione Economico-Finanziaria, non sia stata predisposta nell'offerta originaria, la questione è da ritenersi sanabile in primo luogo in quanto la documentazione di gara non sanzionava l'omissione con l'esplicita previsione dell'esclusione dalla gara. In secondo luogo il dettaglio successivo non determina la possibilità di sanatoria di carenze sostanziali essendo la Commissione nelle condizioni di poter verificare che le spiegazioni non

alterino gli elementi essenziali dell'offerta né determinino una contraddizione con i dati originari.

#### CONCLUSIONI -

In merito all'operatore economico RTI Paim/Agape la Commissione giudicatrice, a seguito dell'analisi sopra esposta, accerta la non sostenibilità sotto il profilo economico e finanziario del PEF e pertanto ciò determina l'inammissibilità dell'offerta economica del concorrente e la non attribuzione del punteggio economico.

Mentre per gli altri due operatori economici, Consorzio BLU e Cooperativa sociale Elleuno, la Commissione giudicatrice, non rilevando incongruenze ed elementi tali da mettere in dubbio la convenienza economica, la sostenibilità finanziaria delle offerte economiche, la congruità e coerenza del PEF all'offerta tecnica, ritiene le offerte economiche ammissibili con conseguente attribuzione del punteggio economico.

I lavori si concludono alle ore 14:30

Il presente verbale consta di n. 3 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente: Catia Gaspari

Componente: Maurizio Novelli

Componente: Lucia Salvadori

Segretario: Franco Bensa



